

Årsredovisning för

# **Brf Trumslagaren 1 i Järfälla**

769629-1322

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trumslagaren 1 i Järfälla, 769629-1322, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Barkarby 2:40 i Järfälla kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2018. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 884 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 76 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 60 200 tkr och markvärdet 15 800 tkr.

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa. Fr o m 2021-03-01 är föreningen fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	44	3 109
Lokaler	4	542
Garageplatser	24	
		<hr/>
		3 651

### Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök  
15 st 2 rum och kök  
21 st 3 rum och kök  
4 st 4 rum och kök  
44 st

### Fastighetsadresser

Barkarbyvägen 40 och Kalvshällavägen 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38

Föreningen ingår i Paradens samfällighetsförening GA 10-15. Deltagande fastigheter är Barkarby 2:40, 2:41, 2:42 och 2:43. Omfattningen av förvaltningen innefattar huvudsakligen gårdsytor, lekplatser, delar av parkeringsgaraget, soprum för källarsortering, teknikutrymmen för inkommande elektricitet, vatten, värme, system för dagvattenförsäljning, pumpar, tappvarmvatten, värme- och spillvattenledningar, påle för grundläggning samt pelare i garage.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad hos Skatteverket för uthyrning av lokaler.

## Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

HSB Norra Stor-Stockholm avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel  
HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ och ekonomisk förvaltning

9/10

## Organisation

### Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Henric Olsen	Ledamot/Ordförande
Valeria Ponomareva	Ledamot/Ekonomiansvarig
Jenny Gunnarsson	Ledamot/Sekreterare
Paul el Chammas	Ledamot
Ilias Patras	Ledamot
Simon Louli	Ledamot
Kevin Jegendal	Ledamot

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Henric Olsen och Ilias Patras, två i förening.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar.

### Revisorer

Revisorer har varit Erik Davidsson och suppleant Adnin Ali från BoRevision valda vid stämman.

### Valberedning

Birgit Bakkan

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 873	3 928	3 976
Årets resultat, tkr	-1 234	-1 323	-999
Fond för yttre underhåll, tkr	228	137	45
Belåning, kr/kvm totalyta	19 532	19 918	19 918
Räntekänslighet*	30,3	30,4	30,1
Soliditet, %	64	64	64
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	756	756	756
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	283	326	326

\*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

\*\*Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

92

## Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	131 640 000	136 615	-1 395 404	-1 323 346
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		91 275	-1 414 622	1 323 346
Årets resultat				-1 234 235
	<b>131 640 000</b>	<b>227 890</b>	<b>-2 810 026</b>	<b>-1 234 235</b>

## Styrelsens kommentar

Vi i styrelsen har ansvar över att våra boenden ska känna sig trygga och hålla nere våra kostnader men samtidigt behålla kvalitén på allt underhåll.

För våra boendens trygghet beslutade vi att installera kameraövervakning (12st) i våra gemensamma utrymmen i fastigheten.

Vi som förening har blivit kunder hos SBAB där vi fick ett fördelaktigt ränteeerbjudande på ett av de tre lån vi har, de andra två lånen har vi kvar hos Handelsbanken.

Föreningen har bytt förvaltning till HSB - vilka vi känner oss nöjda med. De ser oss, de hör oss och de stöttar oss, med det sagt en bra respons på det vi saknat hos Storholmen.

Föreningen har också installerat laddstationer för elbilar i garaget.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Föreningsstämman genomfördes som poströstning på grund av pandemin 2021-05-16.

### Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har 9 stycken protokollförda möten hållits.

### Överlåtelser

Av föreningens 44st lägenheter har 10st överlåtit under året.

### Ombyggnad och underhåll

Under året har vi genomfört en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och radonmätning i fastigheten, som båda blev godkända.

## Framtida utveckling

### Budget för nästa räkenskapsår

Enligt styrelsens beslut lämnas avgifterna oförändrade 2022.

### Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

År	Åtgärder
2022	Stampsplning för att upptäcka eventuella läckor innan femårsbesiktningen.

### Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-2 810 026
Årets resultat	-1 234 235
	<hr/> -4 044 261
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-4 044 261
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	95 954
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-100 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> -4 048 307
<b>Fond för yttre underhåll</b>	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	227 890
Årets förändring enligt ovanstående disposition	4 047
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 231 937

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 872 640	3 927 690
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 701 181	-1 749 643
Planerat underhåll	4	-95 954	-
Fastighetsskatt		-108 000	-108 000
Avskrivningar	5	-2 171 047	-2 190 996
		<u>-4 076 182</u>	<u>-4 048 639</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-203 542</b>	<b>-120 949</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 333	1 723
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 033 026	-1 204 120
		<u>-1 030 693</u>	<u>-1 202 397</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 234 235</b>	<b>-1 323 346</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	136 255 615	138 426 662
Mark		61 064 564	61 064 564
		<u>197 320 179</u>	<u>199 491 226</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>197 320 179</u>	<u>199 491 226</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 168	2 572
Avräkningskonto HSB		1 223 978	1 592 095
Övriga fordringar	9	107 763	906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	83 566	7 244
		<u>1 418 475</u>	<u>1 602 817</u>
<b>Kassa och bank</b>	11	1 411 640	1 093 320
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 830 115</u>	<u>2 696 137</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>200 150 294</u>	<u>202 187 363</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		131 640 000	131 640 000
Fond för yttre underhåll		227 890	136 615
		<u>131 867 890</u>	<u>131 776 615</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad resultat		-2 810 026	-1 395 404
Årets resultat		-1 234 235	-1 323 346
		<u>-4 044 261</u>	<u>-2 718 750</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>127 823 629</u>	<u>129 057 865</u>
<b><i>Lång- och kortfristiga skulder</i></b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	12	70 583 498	46 810 706
		<u>70 583 498</u>	<u>46 810 706</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		727 208	25 227 208
Leverantörsskulder		50 344	172 830
Skatteskulder		216 000	216 000
Övriga kortfristiga skulder	13	87 777	94 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	661 838	607 929
		<u>1 743 167</u>	<u>26 318 792</u>
<b>Summa lång- och kortfristiga skulder</b>		<u>72 326 665</u>	<u>73 129 498</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>200 150 294</u>	<u>202 187 363</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 234 235	-1 323 346
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 171 048	2 190 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	936 813	867 650
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-183 775	30 283
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-75 627	-229 692
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>677 411</b>	<b>668 241</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheter	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av långfristiga skulder	-727 208	-682 701
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-727 208</b>	<b>-682 701</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-49 797</b>	<b>-14 460</b>
Likvida medel vid årets början	2 685 414	2 699 874
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 635 617</b>	<b>2 685 414</b>
<b>Likvida medel</b>		
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	1 223 978	1 592 095
Kassa och bank	1 411 639	1 093 319
	<b>2 635 617</b>	<b>2 685 414</b>

LD

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskr. plan</b>	<b>%</b>	<b>Slutår</b>
Stomme och grund	Komponentavskrivning	0,84	2137
Stomkompletteringar/innerväggar	Komponentavskrivning	1,26	2097
Värme och sanitet VA	Komponentavskrivning	2,0	2067
El	Komponentavskrivning	2,52	2057
Ventilation	Komponentavskrivning	3,36	2047
Fasad och fönster	Komponentavskrivning	2,52	2057
Yttertak	Komponentavskrivning	2,52	2057
Övrigt	Komponentavskrivning	3,36	2047
Styr- och övervakning	Komponentavskrivning	5,04	2037

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller inga lån till omförhandling under 2022.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Föreningen betalar fastighetskatt för lokaler med 1 % av taxeringsvärdet. Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsavgiften uppgår 2021 till 1 459 kr per lägenhet.

### Övriga bokslutskommentarer

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	95 200	57 995
Utbildning och konferenser	3 638	14 550
Sociala kostnader	29 911	16 397
	<u>128 749</u>	<u>88 942</u>

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 351 988	2 366 985
Hysesintäkter lokaler	1 164 192	1 151 371
Hysesintäkter garage och p-platser	239 087	244 687
Intäkter vatten	21 680	17 940
Intäkter värme	37 944	62 212
Övriga intäkter	57 749	84 495
	<u>3 872 640</u>	<u>3 927 690</u>

### Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetskötsel	94 828	79 065
Löpande underhåll	37 222	176 960
El	102 211	105 565
Uppvärmning	175 946	331 314
Vatten	170 879	91 972
Gemensamhetsanläggning, renhållning	95 597	-
Fastighetsförsäkring	51 009	43 839
Städning	66 528	93 563
Gemensamhetsanläggning	299 251	296 448
Förvaltningskostnader	310 279	364 958
Extern revision	14 875	32 167
Personalkostnader	128 749	88 942
Vinterskötsel	34 588	-
Övrig drift	119 219	44 850
	<u>1 701 181</u>	<u>1 749 643</u>

### Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Underhåll utfört, installation	95 954	-
	<u>95 954</u>	<u>-</u>

### Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	2 171 047	2 190 996
	<u>2 171 047</u>	<u>2 190 996</u>

### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 333	1 541
Övriga ränteintäkter	-	182
	<u>2 333</u>	<u>1 723</u>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 029 308	1 197 800
Övriga räntekostnader	3 718	6 320
	<u>1 033 026</u>	<u>1 204 120</u>

### Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	144 075 436	144 075 436
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<u>144 075 436</u>	<u>144 075 436</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 648 774	-3 457 778
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-2 171 047	-2 190 996
<b>Summa ackumulerade avskrivningar byggnader</b>	<u>-7 819 821</u>	<u>-5 648 774</u>

<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<u>136 255 615</u>	<u>138 426 662</u>
--	--------------------	--------------------

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	52 000 000	52 000 000
Byggnader - lokaler	8 200 000	8 200 000
	<u>60 200 000</u>	<u>60 200 000</u>

Mark - bostäder	13 200 000	13 200 000
Mark - lokaler	2 600 000	2 600 000
	<u>15 800 000</u>	<u>15 800 000</u>

<b>Summa taxeringsvärde</b>	<u>76 000 000</u>	<u>76 000 000</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------

### Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	107 763	906
	<u>107 763</u>	<u>906</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	8 753	7 244
Samfällighetsavgift 202201-202203	74 813	-
	<u>83 566</u>	<u>7 244</u>

### Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	1 411 640	1 093 320
	<u>1 411 640</u>	<u>1 093 320</u>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	31857058	0,69	2024-03-13	24 500 000	24 500 000
Stadshypotek	282960	1,9	2023-03-01	22 310 706	23 037 914
Stadshypotek	415455	1,61	2024-03-01	24 500 000	24 500 000
				<u>71 310 706</u>	<u>72 037 914</u>
Nästa års beräknade amortering				-727 208	-727 208
Nästa års omförhandling				-	-24 500 000
Kortfristiga skulder				<u>-727 208</u>	<u>-25 227 208</u>
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>70 583 498</b>	<b>46 810 706</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				67 674 666	68 401 874

### Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	82 500 000	82 500 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	82 500 000	82 500 000

### Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatt	87 777	93 575
Övriga kortfristiga skulder	-	1 250
	<u>87 777</u>	<u>94 825</u>

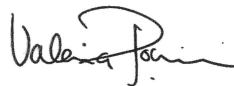
### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	499 555	551 093
Upplupen el	11 878	8 968
Upplupen vatten	11 040	-
Upplupen värme	25 269	-
Upplupen dagvatten och hushållsavfall	95 597	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 499	47 868
	<u>661 838</u>	<u>607 929</u>

Järfälla 2022-03-30



Henric Olsen




Valeria Ponomareva



Paul el Chammas

Ilias Patras



Simon Louli

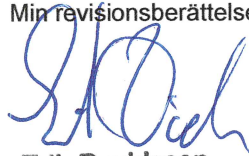


Kevin Jegendal



Jenny Gunnarsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-04-26



**Erik Davidsson**  
BoRevision AB  
Av stämman vald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trumslagaren 1 i Järfälla, org.nr. 769629-1322

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trumslagaren 1 i Järfälla för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trumslagaren 1 i Järfälla för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltså kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26/4 2022



Erik Davidsson

BoRevision AB